



Immeuble 222 m2 avec multiples espaces habitables et terrasse

MARSEILLE 13015

420 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

Immeuble 222 m2 avec multiples espaces habitables et terrasse

Découvrez cet immeuble de 222 m², idéal pour un investissement locatif ou un projet familial. Ce bien offre une configuration diversifiée sur trois niveaux, associant confort et potentiel d'aménagement.

Description des espaces :

Sous-sol :

Deux chambres avec une salle d'eau et une cuisine, parfaites pour un espace indépendant.

Deux pièces supplémentaires de 13 m² et 8 m², anciennement utilisées comme caves, pouvant être transformées selon vos besoins ainsi que d'autres espaces exploitables.

Le sous-sol a également sa propre entrée par une ruelle à l'arrière de l'immeuble.

Rez-de-chaussée :

Un grand salon avec cuisine ouverte.

Une salle d'eau et les WC séparés.

Une chambre indépendante.

Deux chambres en enfilade.

Deux autres chambres également en enfilade.

Chauffage et eau chaude électriques.

Volets en bois dans tout l'immeuble pour un charme authentique.

Ter étage :

Un grand espace salon-cuisine ouvrant sur une terrasse de 47 m² équipée d'un store banne, idéale pour les repas en extérieur.

Une cuisine d'été attenante.

Une chambre indépendante avec salle d'eau et WC séparé.

Une chambre en duplex équipée d'un velux, baignée de lumière naturelle.

Atouts supplémentaires :

Multiples espaces habitables adaptés à divers projets.

Terrasse spacieuse et bien exposée pour profiter des beaux jours.

Fenêtres en double vitrage pour une meilleure isolation phonique et thermique.

Possibilité d'exploiter les espaces en sous-sol.

N'hésitez pas à me contacter pour toutes questions.

Prix de vente du bien : 420 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 400 000€ hors honoraires d'agence et 4.76% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Surface habitable : 222m²

MN: 417

Agent commercial chargé du bien : Mr Jérémy Bauthier/Guy Hoquet 16 - 06.29.62.47.36 -

jeremy.bauthier@guyhoquet.com

222 m²

9 pièce(s)

6
chambres

Fiche technique du bien

Exposition

Est

Nombre étages	4
Bien en copropriété	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



